

G.P.  
3<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE,  
COMMERCIALE ET  
ADMINISTRATIVE

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE  
N°978/2019  
DU 26/07/2019  
R.G. N°1259/2018

AFFAIRE:

LA SOCIETE JUNIOR  
MARITILE ET TRANSIT  
INTERNATIONAL DITE  
JIMTICI SARL  
(CABINET NOMEL-  
BOBRE)

C/  
L'AGENCE HORIZON  
SERVICE  
(SCPA HOUPHOUËT-  
SORO-KONE &  
ASSOCIES)

28 OCT 2019

GREFFE DE LA COUR  
D'APPEL D'ABIDJAN

SERVICE INFORMATIQUE



COUR D'APPEL D'ABIDJAN-COTE D'IVOIRE

-----  
TROISIEME CHAMBRE CIVILE,  
COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE

-----  
AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE  
DU VENDREDI 26 JUILLET 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, Troisième Chambre Civile, Commerciale et Administrative statuant en matière civile en son audience publique ordinaire du **vendredi vingt-six juillet deux mil dix-neuf**, tenue au Palais de Justice de ladite ville, à laquelle siégeaient:

-**Madame TIENDAGA GISELE**, Président de Chambre, Président ;

-**Messieurs KOUAME GEORGES et TOURE MAMADOU**, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître **GOURE BI ZAOULI PATRICE**, Secrétaire des Greffes et Parquets, Greffier ;  
A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE :

-**LA SOCIETE JUNIOR MARITIME et TRANSIT INTERNATIONAL dite JIMTICI SARL** au Capital de 50.000.000 FCFA, ayant son siège à Abidjan-Plateau, Cité Esculape, 2<sup>ème</sup> étage du Bâtiment A1, 09 B.P. 711 Abidjan 09, agissant aux poursuites, soins et diligences de sa représentante légale, Madame **KAMBOU MARIE ELISABETH**, demeurant es qualité au siège de ladite société;

APPELANTE ;

Représentée et concluant par le Cabinet **NOMEL-BOBRE**, Avocats à la Cour ;

D'UNE PART ;

Et :

-**L'AGENCE HORIZON SERVICE**, Société d'Entretien, Bâtiment et Prestations diverse sise à Abidjan, représentée par ses représentants légaux, Messieurs **SORO ARMEL NANDJIM et RADJI INOUSSA ;**

INTIMEE ;

Représentée et concluant par la SCPA **HOUPHOUËT-DORO-KONE & Associés**, Avocats à la Cour ;

D'AUTRE PART ;

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves des faits et de droit ;

**FAITS** : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement civil contradictoire n°872/CIV 3F du 30/04/2018, enregistré à Abidjan-Plateau (Reçu : 18.000FCFA) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date du 12 juin 2018, **LA SOCIETE JUNIOR MARITIME et TRANSIT INTERNATIONAL** dite **JIMTICI SARL** a interjeté appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné **L'AGENCE HORIZON SERVICE** à comparaître par-devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 27 juillet 2018 pour entendre infirmer purement et simplement ledit jugement en toutes ses dispositions ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°1259 de l'année 2018;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause, après plusieurs renvois pour échange d'écritures et divers autres motifs, a été retenue ;

**DROIT** : En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites et orales des parties ;

La cause a été mise en délibéré à l'audience du 29 mars 2019 pour arrêt être rendu le 26 juillet 2019 ;

Advenue ladite date du 26 juillet 2019, la cour, vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt dont la teneur suit:

### **LA COUR**

Vu les pièces du dossier ;  
Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;  
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **EXPOSE DU LITIGE**

Par acte d'huissier en date du 12 Juin 2018, la société Junior Maritime et Transit International dite JIMTICI, SARL, agissant aux poursuites et diligences de sa

représentante légale, Madame Kambou Marie Elisabeth a attiré l'agence Horizon Service représentée par ses représentants légaux, messieurs Soro Armel Nandjim et Radji Inoussa devant la juridiction de ce siège pour voir infirmer le jugement civil de défaut n° 872/CIV 3 F rendu le 30 Avril 2018 par la 3<sup>ème</sup> formation civile, chambre immobilière du Tribunal de première instance d'Abidjan qui a statué ainsi qu'il suit : « *Déclare l'agence Horizon service recevable en son action ;*

*L'y dit bien fondée ;*

*Ordonne l'expulsion de la société Junior Maritime et Transit International CI des locaux qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;*

*La condamne à payer à l'agence Horizon service, la somme de 880 000 francs CFA à titre de loyers échus et impayés ;*

*Ordonne l'exécution provisoire de la décision ;*

*Met les dépens à la charge de la société Junior Maritime et Transit International CI; » ;*

Au soutien de son appel, la société Junior Maritime et Transit International dite JIMTICI expose qu'elle a pris à bail un studio sis à KOUMASSI Remblais pour un loyer mensuel de 40 000 francs CFA ;

Elle affirme qu'alors que l'agence Horizon service avait pris l'habitude de venir chercher en ses bureaux, le loyer du studio qu'elle avait pris en location, celle-ci a subitement arrêté de le faire, pour ne réapparaître qu'un jour pour lui signifier le jugement dont appel ;

Elle fait valoir que non seulement, elle n'a commis aucune faute, puisque c'est le bailleur qui a arrêté de venir chercher le loyer, mais qu'il y a compte à faire entre les parties, en ce qu'elle a en cours e procédure fait un paiement partiel par chèque et qu'une partie des reçus de paiement se trouve entre les mains de sa gérante, qui occupait le studio ;

Elle sollicite par conséquent, l'infirmer le jugement entrepris, de sorte que statuant à nouveau, la Cour, déboute l'agence Horizon Service de ses demandes en paiement d'arriérés de loyer et en expulsion ;

Pour sa part, l'agence Horizon Service expose que, la société Junior Maritime et Transit International qui restait lui devoir vingt mois d'arriérés de loyer, allant des mois de Février 2016 à Septembre 2017, soit la

somme totale de 880 000 francs CFA, a en cours de procédure fait un paiement partiel de 240 000 francs CFA ;

Elle affirme par ailleurs que depuis l'introduction de son action, se sont écoulées dix mois de loyers échus et impayés, allant des mois d'Octobre 2017 à Juillet 2018, soit dix mois de loyers correspondant à la somme de 440 000 francs CFA, pénalités de retard compris ;

Elle sollicite par conséquent, l'infirmité partielle du jugement entrepris, de sorte que réformant, la Cour, condamne la société Junior Maritime et Transit International à lui payer la somme de 640 000 francs CFA, au titre des arriérés de loyers allant de Février 2016 à Septembre 2017 et la somme de 440 000 francs CFA au titre des loyers et pénalités de retard allant d'Octobre 2017 à Juillet 2018 ;

### **LES MOTIFS**

#### **EN LA FORME**

##### **Sur le caractère de la décision**

L'intimée a conclu ;

Il sied donc de statuer par arrêt contradictoire conformément à l'article 144 du code procédure civile, commerciale et administrative ;

##### **Sur la recevabilité de l'appel**

L'appel de la société Junior Maritime et Transit International a été relevé conformément à la loi ;

Il sied donc de le recevoir ;

#### **AU FOND**

##### **Sur le paiement d'arriérés de loyers allant des mois de Février 2016 à Septembre 2017**

L'agence Horizon Service sollicite que la société Junior Maritime et Transit International soit condamnée à lui payer la somme de 440 000 francs CFA, représentant les arriérés de loyers allant des mois de Février 2016 à Septembre 2017 ;

Aux termes des dispositions de l'article 1315 du code civil, **≤ Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.**

Réciproquement, celui qui se prétend libérer, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation ≥ ;

Il résulte ainsi de l'alinéa 2 de l'article précité, que la charge de la preuve incombe à celui qui se prétend libérer d'une obligation ;

En l'espèce, la société Junior Maritime et Transit International se contente d'affirmer qu'il y a compte à faire entre les parties sans pour autant produire les justificatives des paiements des loyers couvrant la période alléguée ;

Par ailleurs, elle ne rapporte pas la preuve que face à l'inertie de la bailleuse à encaisser les loyers échus, elle a fait consigner lesdits loyers entre les mains du greffier en chef du tribunal de première instance d'Abidjan ;

Ainsi, l'appelante ne rapportant pas la preuve de l'extinction de l'obligation, qu'est de payer le loyer mise à sa charge, il sied donc de la condamner à payer à l'agence Horizon Service la somme de 640 000 francs CFA, représentant les arriérés de loyer couvrant la période des mois de Février 2016 à Septembre 2017 ;

**Sur le paiement d'arriérés de loyers et de pénalité de retard allant des mois d'Octobre 2017 à Juillet 2018**

L'agence Horizon Service sollicite que la société Junior Maritime et Transit International soit condamnée à lui payer la somme de 440 000 francs CFA, représentant les arriérés de loyers et pénalités de retard allant des mois d'Octobre 2017 à Juillet 2018 ;

Il résulte de l'alinéa é de l'article 175 du code de procédure civile, commerciale et administrative, que les parties peuvent demander des arrérages de loyers et autre accessoires échus depuis le jugement dont est appel ;

En l'espèce, la société Junior Maritime et Transit International ne conteste pas devoir ladite somme ;

Il sied donc de la condamner au paiement de ladite somme ;

**Sur les dépens**

La société Junior Maritime et Transit International succombe ;

Il sied de mettre les dépens à sa charge, conformément à l'article 149 du code procédure civile, commerciale et administrative ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;

Déclare la société Junior Maritime et Transit International recevable en son appel ;

L'y dit partiellement fondé ;

Réformant :

Condamne la société Junior Maritime et Transit International à lui payer la somme de 640 000 francs CFA, au titre des arriérés de loyers allant de Février 2016 à Septembre 2017 et la somme de 440 000 francs CFA au titre des loyers et pénalités de retard allant d'Octobre 2017 à Juillet 2018 ;

Confirme le jugement entrepris pour le surplus ;

Condamne la société Junior Maritime et Transit International aux dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la 3<sup>ème</sup> chambre civile et commerciale de la cour d'appel d'Abidjan, les, jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le président et le greffier.

CPFH Plateau  
Poste Comptable 8003



Quittance n°.....  
Enregistré le..... **14 JAN 2020** .....  
Registre Vol..... **45** ..... Folio..... **074** ..... Bord..... **26** ..... /..... **71/02** .....

Le Receveur

Le Chef de Bureau du Domaine,  
de l'Enregistrement et du Timbre

Le Conservateur

**GRATIS**